

4 Zimmer Maisonette mit Sauna und Garage zum super Preis !



Objektnummer: 1948

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	348.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.298,90 €
Betriebskosten:	159,04 €
USt.:	17,10 €
Provisionsangabe:	

12.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



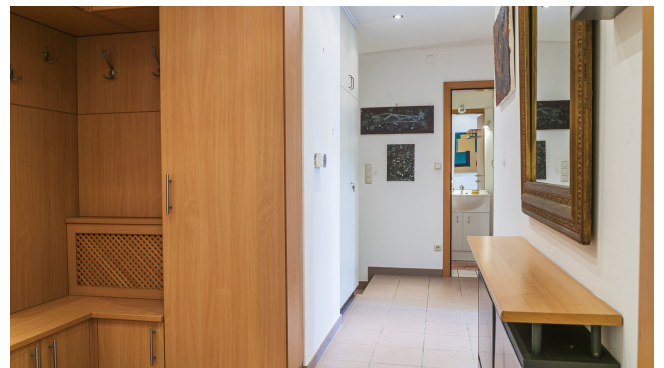
Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

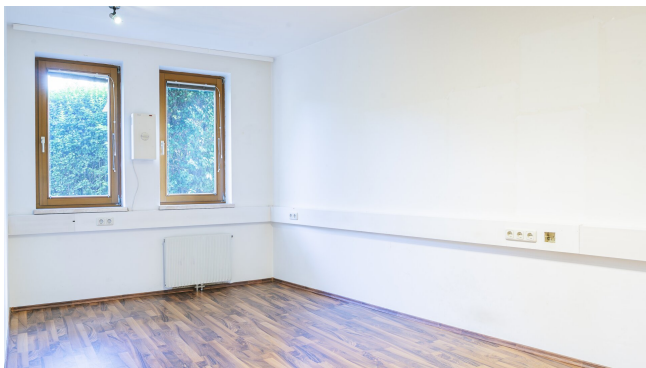
RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

H +43 676 841 543 600

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur





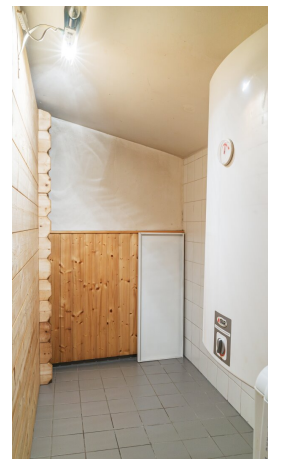




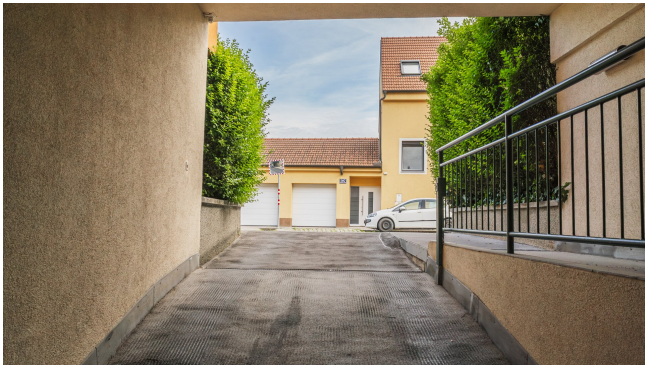
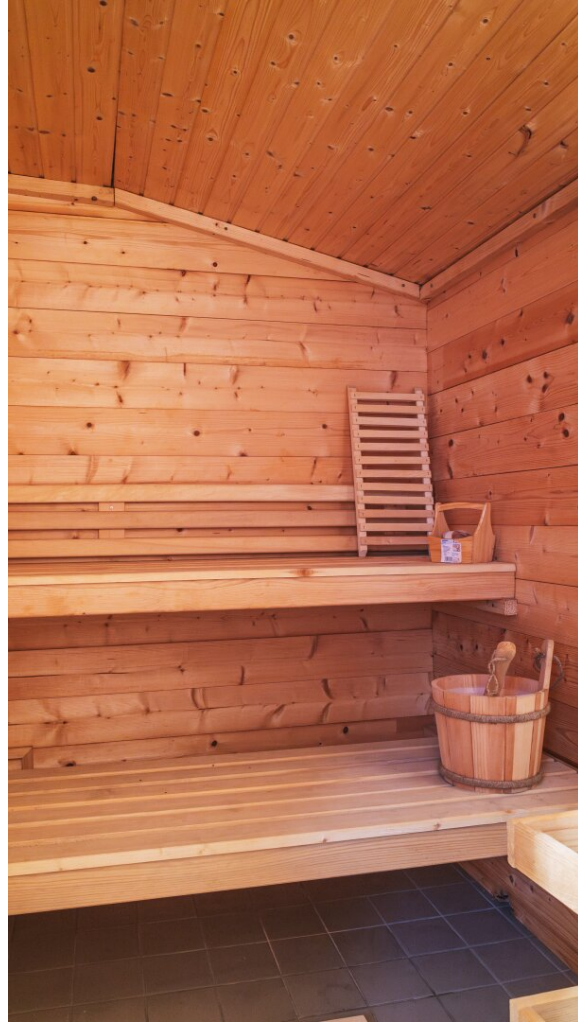
















RE/MAX
Trend







Objektbeschreibung

In grüner Umgebung, an der Grenze zu NÖ, in der Breitenfurterstraße im 23. Wiener Gemeinde Bezirk, präsentiert sich diese 4 Zimmer-Maisonette (Souterrain + EG) mit Sauna und Garage.

Perfekt geeignet für Familien oder Paare mit Möglichkeit für Home Office.

360° Rundgang: <https://tour.ogulo.com/QqVT>

Top Features:

- geräumige Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Dusche
- 2 WCs
- Sauna in der Wohnung
- begehrter Kleiderschrank
- geräumiges Vorzimmer
- Einbauschränke im Vorzimmer mit viel Stauraum
- Garagenplatz (im Preis eingerechnet)
- Lift verfügbar
- Maisonette (Souterrain + EG)
- sehr attraktive Grünanlage in 1230 Wien
- gute Verkehrsanbindungen: **Bus 60A, Bus 250, 253**
- Nahversorgungsmöglichkeiten in der Nähe - EZ Riverside (Billa, Bipa, Apotheke, Spar, ...)

- Freizeitmöglichkeiten: Lainzer Tiergarten oder Kalksburger Schubertpark in der Nähe

Finanzierung:

Sie wollen sich das Angebot einholen und die mühsame Vor- und Nachteilsanalyse ersparen? **Wir haben Finanzierungspartner**, die gerne als Vermittler zwischen Ihnen und verschiedenen Banken agieren. Diese holen für Sie Angebote ein, vergleichen, verhandeln und zeigen Ihnen die Optionen, die Ihren Anforderungen entsprechen und die besten Konditionen aufweisen. Sie haben somit mehr Möglichkeiten. [Zum Kreditvergleich hier klicken!](#)

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr., E-Mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap